



TUGAS AKHIR

ARAHAN PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTA BANDUNG

Disusun Untuk Memenuhi Syarat Kelulusan Strata Satu (S1)

Oleh:

Muhamad Rusli

133060004



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2020**

**ARAHAN PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN
BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTA BANDUNG**

TUGAS AKHIR

Nama : Muhamad Rusli

NRP : 133060004

Mengetahui/Menyetujui,

Pembimbing Utama

Co-Pembimbing

Dr. Ir. Firmansyah, MT.

Ir. Jajan Rohjan, MT.

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ARAHAN PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN BINONG KECAMATAN BATUNUNGGAL KOTA BANDUNG

Disusun Oleh :

Muhamad Rusli

133060004

Bandung, Oktober 2020

Menyetujui,

- | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|-------|
| 1. Dr. Ir. Firmansyah, MT. | (Pembimbing Utama) | |
| 2. Ir. Jajan Rohjan, MT. | (Co-Pembimbing) | |
| 3. Ir. Supratignyo Aji, MT., | (Penguji) | |
| 4. DR. Ari Djatmiko, Ir., MT. | (Penguji) | |

Mengetahui,

Koordinator Tugas Akhir

Ketua Program Studi

Dr. Ir. Firmansyah, MT.

Deden Syarifudin, ST., MT.

ABSTRAK

Kota Bandung menjadi salah satu yang terpengaruh oleh pertumbuhan populasi (manusia) akibat urbanisasi, terutama para pendatang yang akhirnya menetap. Pertumbuhan di semua sektor pembangunan lingkungan perkotaan adalah akibat gelombang urbanisasi yang dipacu oleh pembangunan fisik sarana dan prasarana kota yang merupakan daya tarik sekaligus daya dorong bagi para warga yang ingin memperoleh peluang kehidupan lebih baik. Berdasarkan Dokumen Strategi Kawasan Hunian Kumuh Perkotaan (Penyusunan Program Penataan Kawasan Hunian Kumuh Perkotaan), teridentifikasi kawasan permukiman kumuh di Kota Bandung berada di 454 RW yang tersebar di 30 kecamatan. Berdasarkan hasil kajian yang ada, Pemerintah Kota Bandung telah menetapkan lokasi permukiman kumuh melalui SK Walikota Nomor 648/Kep.286-distarcip/2015 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman kumuh di Kota Bandung. Berdasarkan klasifikasi tingkat kekumuhannya Kelurahan Binong memiliki tingkat kekumuhan sedang yang terdapat di Kecamatan Batunggal. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk dijadikan sebagai masukan dalam perencanaan permukiman kumuh dan perencanaan yang adaptif di wilayah perkotaan Kota Bandung dengan mengidentifikasi karakteristik kekumuhan permukiman perkotaan di Kota Bandung, agar dapat merumuskan penanganan yang tepat sesuai dengan karakteristik kekumuhannya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis deskriptif kualitatif dengan melihat indikator kekumuhan dan tipologi kekumuhan, serta perumusan penanganan dengan *Mapping* melalui *GIS tools*. Hasil dari penelitian ini adalah sebagian lokasi blok permukiman di Kelurahan Binong memiliki tingkat kekumuhan sedang, yang terdapat pada blok 3, dengan pola penanganan yang dilakukan relokasi atau permukiman kembali karena pada lokasi blok permukiman memiliki status tanah ilegal, sedangkan pada lokasi yang memiliki kejelasan status tanah dilakukan pemugaran yang sesuai dengan parameter kekumuhan.

Kata kunci: Urbanisasi, Pertumbuhan Penduduk, Permukiman Kumuh, Penanganan

ABSTRACT

The city of Bandung is one that is affected by population growth (human) due to urbanization, especially migrants who eventually settle. Growth in all sectors of the urban environmental development is due to the wave of urbanization that is driven by the physical development of urban facilities and infrastructure which is both an attraction and a driving force for citizens who want to obtain opportunities for a better life. Based on the Urban Slum Residential Area Strategy Document (Preparation of the Urban Slum Residential Zoning Program), it is identified that slum areas in the city of Bandung are in 454 RWs spread across 30 sub-districts. Based on the results of existing studies, the Government of the City of Bandung has determined the location of slums through the Mayor's Decree Number 648 / Kep.286-distarcip / 2015 concerning Determination of the Location of Housing and Slum Settlements in the City of Bandung. Based on the classification of the level of slums, Binong Village has a moderate level of slums found in Batunggal District. The purpose of this study is to be used as input in slum settlement planning and adaptive planning in urban areas of the city of Bandung by identifying the characteristics of the slums of urban settlements in the city of Bandung, in order to formulate appropriate treatment in accordance with the characteristics of slums. The method used in this research is to use a qualitative descriptive analysis by looking at indicators of slum, and typology of slum, and formulation of handling with Mapping through GIS tools. The results of this study are that some of the settlement block locations in Binong Village have a moderate level of slums, found in block 3, with a pattern of handling that is carried out by relocation or resettlement because at the location of the settlement block has illegal land status, whereas in locations that have a clear status of land restoration carried out in accordance with the parameters of the slum.

Keywords: Urbanization, Population Growth, Slums, Management

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.3.1 Tujuan.....	5
1.3.2 Sasaran.....	5
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Substansi	9
1.5 Batasan Studi.....	10
1.6 Metodologi Penelitian	11
1.6.1 Metode Pendekatan	11
1.6.2 Metode Pengumpulan Data.....	12
1.6.3 Metode Analisis	14
1.6.4 Kerangka Pikir	31
1.7 Sistematika Penyusunan.....	32
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	33
2.1 Pengertian Permukiman Kumuh	33
2.1.1 Definisi Permukiman dan Perumahan	33
2.1.2 Definisi Kawasan Permukiman.....	51
2.1.3 Definisi Permukiman Kumuh	51
2.1.4 Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh.....	52
2.1.5 Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh	55
2.2 Permukiman Kumuh Dalam Konteks Pembangunan Perkotaan.....	58
2.3 Urgensi Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan	60
2.4 Model Penentuan dan Penanganan Permukiman Kumuh	62
2.4.1 Kriteria Penentuan Kawasan Permukiman Kumuh	62
2.4.2 Pendekatan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh.....	67

2.4.3 Tata Cara Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman	
Kumuh	72
2.4.4 Kewenangan Pemerintah Terhadap Penanganan Permukiman Kumuh.....	73
2.5 Studi Terdahulu	77
BAB III GAMBARAN UMUM.....	90
3.1 Gambaran Umum Kebijakan tentang Kawasan Permukiman dan Permukiman	
Kumuh.....	90
3.2 Gambaran Umum Wilayah Kota Bandung	95
3.2.1 Kondisi Geografis dan Topografi	95
3.3 Gambaran Umum Kecamatan Batununggal.....	105
3.3.1 Karakteristik Fisik dan Geografis Kecamatan Batununggal.....	105
3.3.2 Kependudukan dan Perekonomian Kecamatan Batununggal	106
3.4 Gambaran Umum Kelurahan Binong.....	110
3.4.1 Kependudukan dan Kondisi Fisik Kelurahan Binong	110
3.4.2 Kondisi Bangunan Gedung	124
3.4.3 Kondisi Jalan Lingkungan	128
3.4.4 Kondisi Penyediaan Air Minum	132
3.4.5 Kondisi Drainase Lingkungan	135
3.4.6 Kondisi Pengelolaan Air Limbah.....	139
3.4.7 Kondisi Pengelolaan Persampahan	142
3.4.8 Sarana dan Prasarana Alat Proteksi Kebakaran	145
3.4.9 Legalitas Bangunan.....	146
BAB IV ANALISIS	147
4.1 Penilaian Lokasi Blok Permukiman Kumuh Kelurahan Binong	149
4.2 Klasifikasi Blok Permukiman Kumuh	173
4.3 Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh di Lokasi Blok Permukiman	177
4.4 Profil Lokasi Prioritas Terpilih	183
4.5 Penanganan Permukiman Kumuh di Lokasi Blok 3	193
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	200
5.1 Kesimpulan	200
5.2 Rekomendasi	203

5.3 Kelemahan Studi	204
5.4 Studi Lanjutan	205

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Jumlah Bangunan dan Sampel di Kelurahan Binong	13
Tabel I.2 Formulasi Penilaian Lokasi Permukiman Kumuh.....	16
Tabel Lanjutan I.3 Formulasi Penilaian Lokasi Permukiman Kumuh.....	25
Tabel I.4 Formulasi Hasil Penilaian Penentuan Kalsifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh	30
Tabel II.1 Prioritas Kebutuhan Berdasarkan Tipe Masyarakat Miskin.....	61
Tabel II.2 Formulasi Hasil Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh	63
Tabel II.3 Klasifikasi Permukiman Kumuh	64
Tabel II.4 Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh.....	66
Tabel II.5 Pola Penanganan Berdasarkan Tipologi Permukiman Kumuh	68
Tabel II.6 Penanganan Fisik Infrastruktur menurut Pola Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	69
Tabel II.7 Rekomendasi Penanganan Permukiman Kumuh	72
Tabel II.8 Matriks Studi Terdahulu.....	78
Tabel III.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Bandung Tahun 2018.....	96
Tabel III.2 Klasifikasi Kemiringan Kota Bandung	98
Tabel III.3 Penggunaan Lahan Kota Bandung	99
Tabel III.4 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Bandung	100
Tabel III.5 Sebaran Permukiman Kumuh Kota Bandung	102
Tabel III.6 Jumlah Penduduk & Kepadatan Penduduk Kecamatan Batununggal Tahun 2019.....	106
Tabel III.7 Mata Pencarian Penduduk Kecamatan Batununggal Tahun 2019	107
Tabel III.8 Kondisi Permukiman Per blok di Kelurahan Binong.....	111
Tabel III.9 Kelas Interval Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Tahun 2019	115
Tabel III.10 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Tahun 2019.....	115

Tabel III.11 Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencarian di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Tahun 2019	115
Tabel III.12 Klasifikasi Pola Ruang/Zona dan Sub Zona SWK Karees	117
Tabel III.13 Zona Pola Ruang di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal	119
Tabel III.14 Kondisi Eksisting Pola Ruang di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal	119
Tabel III.15 Kelas Interval Kondisi Dan Jumlah Bangunan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	124
Tabel III.16 Kondisi Dan Jumlah Bangunan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	124
Tabel III.17 Ketidakteraturan Bangunan dan Kualitas Bangunan Yang Tidak Memenuhi Syarat di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	124
Tabel III.18 Kondisi Bangunan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	125
Tabel III.19 Cangkupan Pelayanan dan Kualitas Permukaan Jalan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	128
Tabel III.20 Kondisi Jalan Lingkungan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	128
Tabel III.21 Ketidaktersediaan dan Tidak Terpenuhinya kebutuhan Air Minum di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	132
Tabel III.22 Kondisi Penyediaan Air Minum di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	132
Tabel III.23 Ketidaktersediaan Drainase di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	135
Tabel III.24 Kondisi Drainase Lingkungan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	136
Tabel III.25 Sistem Pengelolaan dan Prasarana dan Sarana Air Limbah di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	139
Tabel III.26 Kondisi Pengelolaan Air Limbah di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	139
Tabel III.27 Prasarana dan Sarana dan Sistem Pengelolaan Persampahan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	142

Tabel III.28 Kondisi Pengelolaan Persampahan di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong.....	142
Tabel III.29 Ketersediaan Parasarana dan Sarana Proteksi Kebakaran di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong.....	145
Tabel III.30 Ketersediaan Alat Proteksi Kebakaran di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong.....	145
Tabel III.31 Legalitas Tanah di Lokasi Blok Permukiman Kelurahan Binong	146
Tabel IV.1 Luas Permukiman Per Blok	149
Tabel IV.2 Luas Jumlah Penduduk Per Blok	150
Tabel IV.3 Luas Jumlah Bangunan Per Blok.....	150
Tabel IV.4 Kondisi Bangunan Tidak Teratur Per Blok	151
Tabel IV.5 Kondisi Bangunan Tidak Sesuai Per Blok.....	151
Tabel IV.6 Kondisi Jalan Tidak Terlayani Per Blok.....	152
Tabel IV.7 Kondisi Jalan Lingkungan Yang Rusak Per Blok	152
Tabel IV.8 Kondisi Ketersediaan Akases Aman Air Minum Per Blok	153
Tabel IV.9 Kondisi Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum Per Blok.....	154
Tabel IV.10 Kondisi Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air Per Blok.....	155
Tabel IV.11 Kondisi Ketidakterediaan Drainase Per Blok.....	155
Tabel IV.12 Kondisi Tidak Terpeliharanya Drainase Per Blok.....	156
Tabel IV.13 Kondisi Kualitas Konstruksi Drainase Per Blok	156
Tabel IV.14 Kondisi Sistem Air Limbah Tidak Sesuai Teknis Per Blok	157
Tabel IV.15 Kondisi Sistem Prasarana dan Sarana Air Limbah Per Blok.....	157
Tabel IV.16 Kondisi Persampahan Per Blok	159
Tabel IV.17 Kondisi Ketersediaan Alat Proteksi Kebakaran Per Blok	160
Tabel IV.18 Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman RW 7 /Blok 1	161
Tabel IV.19 Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman RW 2 /Blok 2	164
Tabel IV.20 Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman RW 3 / Blok 3	167
Tabel IV.21 Analisis Penilaian Kekumuhan Kawasan Permukiman RW 4 / Blok 4	170
Tabel IV.22 Klasifikasi Permukiman Kumuh.....	173
Tabel IV.23 Klasifikasi Blok Permukiman Kumuh.....	174
Tabel IV.24 Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh	177

Tabel IV.25 Prioritas Penanganan Blok Permukiman Kumuh	178
Tabel IV.26 Penanganan Permukiman Kumuh di Lokasi Blok 3 Kelurahan Binong ...	196
Tabel IV.27 Penanganan Perukiman Kembali dan Relokasi di Lokasi Blok 3 Kelurahan Binong.....	197

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kecamatan Batununggal	7
Gambar 1.2 Peta Administrasi Kelurahan Binong	8
Gambar 1.3 Bagan Kerangka Teori	31
Gambar 2.1 Tipe-Tipe Pola Permukiman	39
Gambar 2.2 Pola Permukiman Mengikuti Jalur Jalan Raya	39
Gambar 2.3 Visualisasi Pola Permukiman Mengikuti Jalur Jalan Raya.....	40
Gambar 2.4 Visualisasi Pola Permukiman Mengikuti Rel Kereta.....	40
Gambar 2.5 Visualisasi Pola Permukiman Mengikuti Alur Sungai.....	41
Gambar 2.6 Pola Permukiman Mengikuti Garis Pantai	41
Gambar 2.7 Visualisasi Pola Permukiman Mengikuti Alur Sungai.....	41
Gambar 2.8 Pola Permukiman Terpusat	42
Gambar 2.9 Visualisasi Permukiman Terpusat.....	42
Gambar 2.10 Pola Permukiman Mengelilingi Fasilitas Tertentu.....	43
Gambar 2.11 Visualisasi Permukiman Tersebar.....	43
Gambar 2.12 Ilustrasi Gejala Faktor Penarik Dan Faktor Pendorong	59
Gambar 3.1 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Bandung Tahun 2011-2031	91
Gambar 3.2 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung Tahun 2011-2031	92
Gambar 3.3 Visualisasi Permukiman Kumuh Pinggiran Sungai di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal	103
Gambar 3.4 Peta Sebaran Permukiman Kumuh SK Permukiman Kumuh Kota Bandung	104
Gambar 3.5 Grafik Perbandingan Penduduk di Kecamatan Batununggal Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2019	107
Gambar 3.6 Peta Administrasi Kecamatan Batununggal	108
Gambar 3.7 Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Batununggal	109
Gambar 3.8 Peta Kondisi Permukiman.....	113
Gambar 3.9 Peta Pembagian RW Kawasan KumuhKelurahan Binong Kecamatan Batununggal	114

Gambar 3.10 Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencarian di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Tahun 2018	116
Gambar 3.11 Peta Administrasi Kelurahan Binong	120
Gambar 3.12 Peta Kepadatan Penduduk Blok Permukiman.....	121
Gambar 3.13 Peta Rencana Pola Ruang.....	122
Gambar 3.14 Peta Kesesuaian Tata Ruang di Lokasi Blok Permukiman	123
Gambar 3.15 Peta Indikator Kondisi Bangunan dan Gedung	126
Gambar 3.16 Peta Kondisi Bangunan di Lokasi Blok Permukiman.....	127
Gambar 3.17 Peta Kondisi Jalan Lingkungan.....	130
Gambar 3.18 Peta Kondisi Jalan di Lokasi Blok Permukiman	131
Gambar 3.19 Peta Kondisi Air Minum di Lokasi Blok Permukiman	134
Gambar 3.20 Peta Kondisi Drainase di Lokasi Blok Permukiman	138
Gambar 3.21 Peta Kondisi Air Limbah di Lokasi Blok Permukiman	141
Gambar 3.22 Peta Kondisi Persampahan Pada Lokasi Blok Permukiman	144
Gambar 4.1 Kerangka Analisis	148
Gambar 4.2 Peta Klasifikasi Blok Permukiman Kumuh	176
Gambar 4.3 Peta Lokasi Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh.....	179
Gambar 4.4 Peta Penanganan Blok Permukiman Kumuh	180
Gambar 4.5 Peta Lokasi Prioritas Terpilih Penanganan PermukimanKumuh.....	181
Gambar 4.6 Peta Lokasi Prioritas TerpilihPenanganan Permukiman Kumuh.....	182
Gambar 4.7 Visualisasi Kondisi Bangunan DI RW 3 Kelurahan Binong	183
Gambar 4.8 Visualisasi Kondisi Jalan Lingkungan DI RW 3 Kelurahan Binong..	184
Gambar 4.9 Visualisasi Kondisi Penyediaan Air Minum DI RW 3 Kelurahan Binong	185
Gambar 4.10 Visualisasi Kondisi Drainase DI RW 3 Kelurahan Binong	186
Gambar 4.11 Visualisasi Kondisi Pengelolaan Air Limbah DI RW 3 Kelurahan Binong	187
Gambar 4.12 Visualisasi Kondisi Pengelolaan Sampah DI RW 3 Kelurahan Binong	188
Gambar 4.13 Peta Kondisi Prioritas Terpilih Penanganan Permukiman Kumuh ...	190

Gambar 4.14 Peta Penanganan Permukiman Kumuh RW 3.....	191
Gambar 4.15 Peta Citra Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh.....	192
Gambar 4.16 Peta Permukiman Kembali dan Relokasi Penanganan Permukiman Kumuh	198
Gambar 4.17 Peta Lokasi Permukiman Kembali dan Relokasi Penanganan Permukiman Kumuh.....	199

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Undang-Undang Tahun 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, kawasan metropolitan didefinisikan sebagai kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1.000.000 (satu juta) jiwa. Pada kawasan metropolitan, ciri umum yang terlihat ialah memiliki jumlah penduduk yang besar dengan pertumbuhan penduduk yang juga relatif tinggi.

Perkembangan kegiatan suatu kota tersebut yang menyebabkan terjadinya perubahan terhadap struktur kota. Perubahan tersebut akan mengarah pada kemerosotan suatu lingkungan permukiman, tidak efisiennya penggunaan tanah kawasan pusat kota, dan mengungkapkan bahwa penurunan kualitas tersebut bisa terjadi di setiap bagian kota. Kemerosotan lingkungan seringkali dikaitkan dengan masalah sosial, seperti kriminalitas, kenakalan remaja, dan prostitusi (Sujarto, 1980:17). Salah satu sifat urbanisasi yang terjadi pada negara yang sedang berkembang umumnya dikatakan sebagai “*Pseudo Urbanization*” atau urbanisasi semu. Sebagai lawannya adalah sifat urbanisasi di negara-negara industri yang maju yang dikatakan sebagai “*True urbanization*” atau urbanisasi murni. Hal ini dikaitkan dengan kenyataan bahwa di negara-negara maju perpindahan penduduk dari desa ke kota telah dijamin oleh tersedianya lapangan pekerjaan non pertanian di kota-kota, tetapi umumnya di negara sedang berkembang pekerjaan non pertanian di kota tidak terjamin (Sujarto, 2013).

Dalam Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Tingginya laju urbanisasi penduduk menuju perkotaan di

negara berkembang saat ini tidak diikuti dengan keterampilan yang cukup sehingga menyebabkan adanya sebagian penduduk yang tidak mampu bersaing sehingga menyebabkan penduduk tersebut tidak mempunyai kemampuan untuk menyediakan kebutuhan hidupnya salah satunya dibidang perumahan. Fenomena ini menyebabkan terjadinya kantung-kantung permukiman kumuh pada kawasan perkotaan. Persoalan permukiman kumuh ini harus diselesaikan untuk mewujudkan lingkungan permukiman yang layak dan sesuai standar hidup pada suatu kota. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian (Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Kondisi permukiman di Kota Bandung sangat bergantung pada pemenuhan kebutuhan perumahan itu sendiri yang belum sepenuhnya dilaksanakan oleh pemerintah ataupun swasta sehingga terbentuk *enclave* dan tidak terorganisir. Berdasarkan data dari Pemerintah Kota Bandung tiap tahunnya Kota Bandung menghadapi backlog dalam penyediaan rumah dan dari tahun ketahun angka backlog tersebut semakin bertambah pada tahun 2005 Kota Bandung kekurangan 33,971 unit rumah, pada tahun 2006 meningkat menjadi 34,871, dan pada tahun 2007 meningkat menjadi 37,095 unit, dan pada tahun 2008 angka tersebut menurun menjadi 21,172 unit. (Berdasarkan SK Walikota No.648/ Kep 286 DisTarCip/2015 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh)

Seperti di perkotaan lain di Indonesia, sangat dipengaruhi oleh pertumbuhan populasi (manusia) akibat urbanisasi, terutama para pendatang yang akhirnya menetap. Pertumbuhan di semua sektor pembangunan lingkungan perkotaan adalah akibat gelombang urbanisasi yang dipacu oleh pembangunan fisik sarana dan prasarana kota yang merupakan daya tarik sekaligus daya dorong bagi para warga yang ingin memperoleh peluang kehidupan lebih baik. Laju pembangunan itu pula yang menyebabkan perkembangan kota seolah tanpa arah (Auliannisa, 2009).

Berdasarkan SK Walikota No.648/ Kep 286 DisTarCip/2015 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Bandung terdapat 454 sebaran permukiman kumuh pada 30 kecamatan dengan total luas kawasan sebesar 1.420,8 Ha. Kelurahan Binong merupakan salah satu dari 30 Kecamatan yang berada pada Kecamatan Batununggal dengan luas Hasil Overlay Profil Kumuh Cipta Karya 2013 dan SK. Kumuh 2014 dengan luas 38,30 Ha dengan tingkat kumuh sedang. (SK Walikota No.648/ Kep 286 DisTarCip/2015)

Berdasarkan Profil Kawasan Kumuh Cipta Karya tahun 2013, permukiman kumuh Kota Bandung memiliki sebaran sebanyak 29 kawasan pada 18 kecamatan dengan total luasan ± 253 Ha. Untuk menentukan kawasan permukiman kumuh di Kota Bandung, dilakukan overlay kawasan kumuh Profil Kumuh Cipta Karya dan kawasan kumuh SK. Walikota tahun 2014 menghasilkan 15 kawasan pada 8 kecamatan yang menjadi deliniasi permukiman kumuh dengan total luas sebesar 303,6 Ha. Permukiman Kumuh di Kecamatan Batununggal Kota Bandung merupakan salah satu dari 18 kecamatan berdasarkan Luas Versi Profil memiliki luas 30,44 Ha dan berdasarkan Luas Versi SK memiliki luas 24,09 Ha dengan tingkat kekumuhan Sedang. Penyebab munculnya permukiman kumuh, dimana keterbatasan lahan dan tingginya harga lahan menyebabkan penduduk yang membutuhkan tempat tinggal harus menambah sedikit bangunan diantara jarak rumah yang satu dengan yang lainnya. Sehingga tidak memiliki sempadan bangunan lagi, atau menambah lantai rumah hingga dua atau tiga lantai ke atas.

Atas dasar pertimbangan-pertimbangan diatas, maka penulis berupaya membuat penelitian yang diharapkan dapat sedikit membantu pemerintah dalam mengurangi permukiman kumuh terutama di Kecamatan Batununggal Kota Bandung. Dalam penelitian ini penulis menggunakan berbagai kriteria dari beberapa sumber dan beberapa asumsi yang dikembangkan oleh penulis. Kriteria yang digunakan adalah faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya permukiman itu sendiri sehingga dari identifikasi karakteristik permukiman diwilayah kajian akan ditemukan solusi penanganan permukiman kumuh di kawasan permukiman tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan maka permasalahan yang ada di Kelurahan Binong saat ini yang paling menonjol adalah masih adanya permukiman yang kurang layak yang ditempati masyarakat, hal ini diakibatkan oleh semakin rendahnya pendapatan masyarakat karena dominasi mata pencaharian warga adalah sebagai buruh swasta dan pedagang kaki lima sehingga untuk mengandalkan pekerjaan tersebut sangat sulit dapat mensejahterakan (Hasil Observasi, 2019). Selain itu rendahnya motivasi untuk mengenyam pendidikan dikalangan masyarakat menjadi penyebab kondisi tersebut, hal ini berimplikasi pada ketidakmampuan untuk membangun rumah yang layak, disisi lain tuntutan lokasi rumah yang harus dekat dengan tempat bekerja, maka banyak yang tidak mempedulikan penataan ruang seperti masih banyak yang membangun permukiman di sempadan sungai, sehingga akibatnya menambah kesan kekumuhan pada wilayah tersebut.

Berdasarkan hal tersebut maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut diantaranya meliputi :

- Pertumbuhan kepadatan penduduk yang makin tinggi yang disebabkan oleh tingginya laju urbanisasi di Kota Bandung menyebabkan kondisi fisik lingkungan semakin menurun, sedangkan kemampuan masyarakat untuk memperbaiki kualitas lingkungan bila terjadi kerusakan adalah kecil sekali khususnya di Kecamatan Batununggal.
- Keadaan sosial ekonomi masyarakat yang relatif rendah yang disebabkan kurang minatnya mengenyam pendidikan merupakan penyebab timbulnya berbagai macam penyakit sosial yang berkembang di masyarakat.
- Kondisi fisik bangunan yang kurang layak ditempati dan kepadatan bangunan sehingga mencirikan kekumuhan di Kecamatan Batununggal Kota Bandung.

Melihat dari permasalahan – permasalahan yang ada diatas, maka timbul pertanyaan yang dapat dijadikan bahan studi dalam penyusunan tugas akhir ini, yakni **“Bagaimana karakteristik Kekumuhan Permukiman di Kelurahan**

Binong Kecamatan Batununggal Kota Bandung serta Penanganan yang Tepat Sesuai dengan Karakteristik Kekumuhan?”

1.3 Tujuan dan Sasaran

Penelitian ini memiliki tujuan dan sasaran yang ingin dicapai yaitu dapat dilihat pada penjelasan sebagai berikut.

1.3.1 Tujuan

Melihat latar belakang dan permasalahan yang mendasari pemikiran dalam penulisan studi ini mempunyai tujuan yaitu untuk menghasilkan rumusan kebijakan yang diharapkan dapat menjadi landasan penanganan kawasan permukiman rumah kumuh di Kota Bandung, tepatnya di wilayah Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal untuk mewujudkan wilayah yang nyaman secara fisik, aman dari bencana, dan layak untuk hidup (*Livable*), serta berkelanjutan secara lingkungan.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang harus dicapai dalam mencapai tujuan di atas adalah sebagai berikut :

1. Teridentifikasinya karakteristik kawasan kumuh di Kota Bandung khususnya di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal.
2. Teridentifikasinya klasifikasi permukiman kumuh di lokasi blok permukiman Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal.
3. Teridentifikasinya penanganan permukiman kumuh yang sesuai dengan kondisi lingkungan di wilayah penelitian.
4. Teridentifikasinya hasil tipologi permukiman kumuh
5. Teridentifikasinya lokasi prioritas penanganan permukiman kumuh

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian bidang perencanaan wilayah dan kota terdapat dua macam ruang lingkup yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah merupakan ruang lingkup yang bersifat spasial atau keruangan secara fisik yang menjadi objek studi penelitian dengan batasan administratif. Ruang lingkup materi atau substansi lebih difokuskan kepada substansi atau materi-materi lain yang berhubungan dengan tema yang diambil.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

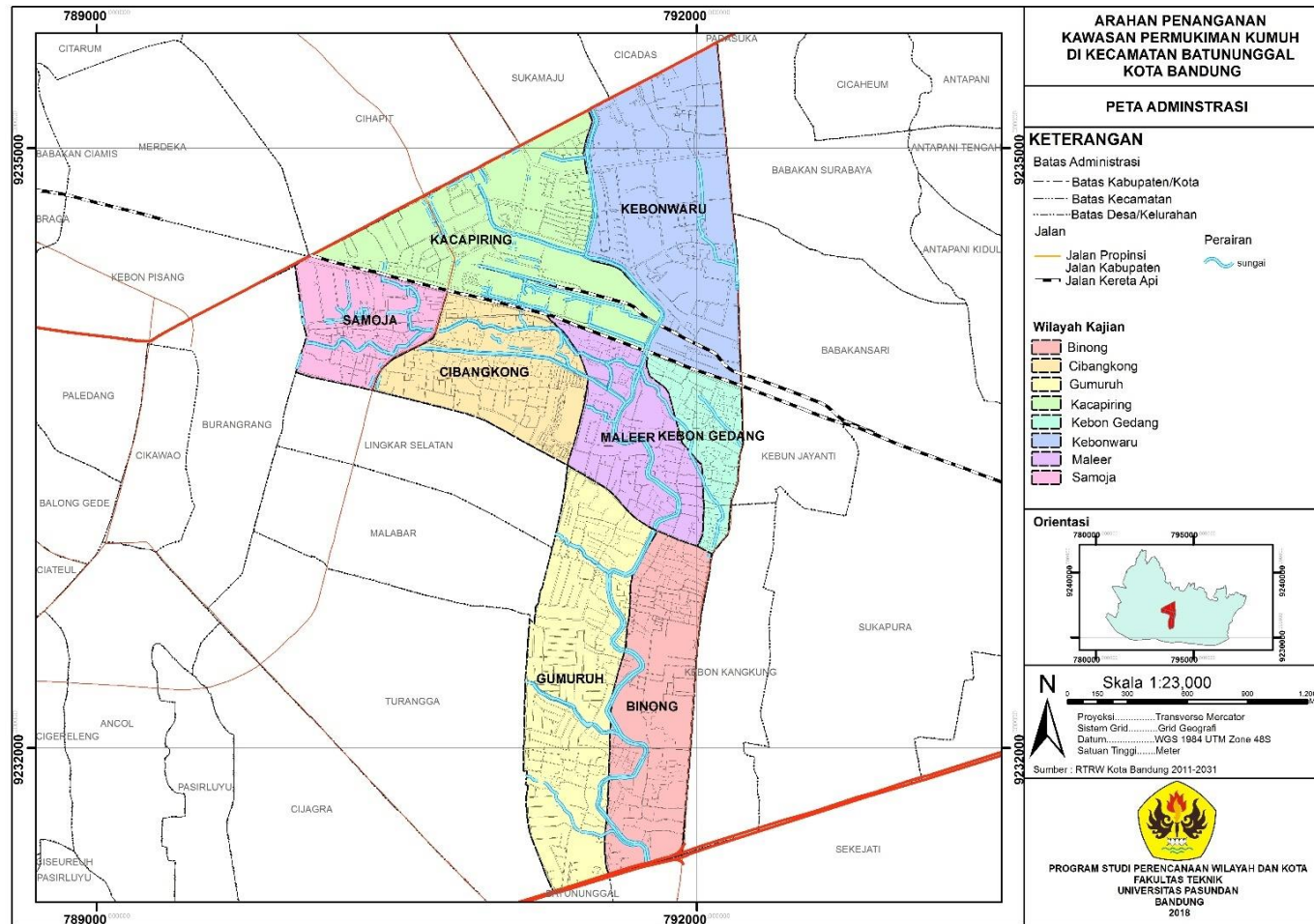
Pada penelitian ini, fokus wilayah yang diamati merupakan Kawasan Permukiman yang mempunyai tingkat kepadatan dan kekumuhan tinggi, adapun ruang lingkup wilayahnya yaitu Kecamatan Batununggal Kota Bandung. Kecamatan Batununggal merupakan salah satu nama wilayah Kecamatan dari 30 wilayah Kecamatan yang ada di Kota Bandung. Luas Kecamatan Batununggal sekitar 5,2694 km². Secara Topologi Kecamatan Batununggal berada pada ketinggian sekitar 682-695 M DPL (Diatas Permukaan Laut). Dengan keadaan letak geografis tersebut, Kecamatan Batununggal terletak diantara 107°38'3" Bujur Timur, dan 6°55'40" Lintang Selatan.

Kini Kecamatan Batununggal Kota Bandung memiliki kepadatan penduduk tetap 122.076 jiwa, perlu di ingat bahwa banyak penduduk yang belum tercatat karena banyak dari sebagian penduduk yang membuka tempat kost dan menyewakan sebagian dari rumahnya.

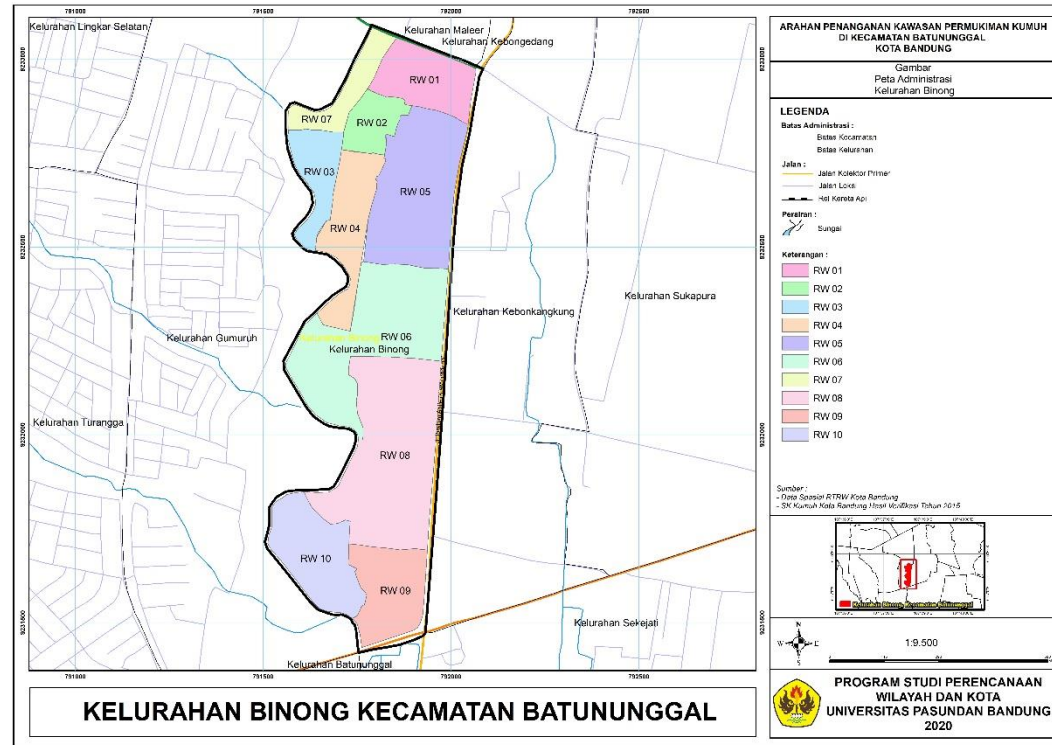
Secara Administratif, Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal dibatasi oleh :

- Utara : Kecamatan Sumur Bandung, Bandung Wetan dan Cibeuying Kidul
- Selatan : Kecamatan Lengkong, Bandung Kidul dan Buahbatu
- Timur : Kecamatan Kiaracondong
- Barat : Kecamatan Lengkong

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kecamatan Batununggal



Gambar 1.2 Peta Administrasi Kelurahan Binong



1.4.2 Ruang Lingkup Substansi

Ruang Lingkup Substansi adalah penjelasan batasan materi yang dilakukan dalam penelitian. Berikut materi yang akan dibahas dalam penelitian ini :

1. Mengidentifikasi lokasi Kawasan Kumuh Permukiman di Kelurahan Binong, dengan ketentuan yang ada dalam UU No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, Dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh dan perumahan kumuh dengan indikator sebagai berikut :
 - a) Aspek Kondisi Kekumuhan
 - Kondisi Bangunan Gedung
 - Kondisi Jalan Lingkungan
 - Kondisi Penyediaan Air Minum
 - Kondisi Drainase Lingkungan
 - Kondisi Pengelolaan Air Limbah
 - Kondisi Pengelolaan Persampahan
 - Kondisi Alat Proteksi Kebakaran
 - b) Aspek Legalitas Tanah
 - Kejelasan status Tanah
 - Kesesuaian Tata Ruang
 - c) Aspek Pertimbangan Lain
 - Nilai Strategis Lokasi
 - Kepadatan Penduduk
 - Kondisi Sosial, Ekonomi, Dan Budaya
2. Mengidentifikasi dan menganalisis tipologi kekumuhan permukiman Kelurahan Binong untuk menentukan klasifikasi kekumuhan dari terparah sampai ke rendah, sehingga dapat menentukan prioritas penanganan permukiman kumuh, berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh dan perumahan kumuh.

3. Merumuskan penanganan permasalahan permukiman kumuh yang sesuai dengan kondisi lingkungan sekitar permukiman, dalam hal ini tentunya mempertimbangkan :
 - Kesesuaian Tata Ruang
 - Hasil Tipologi Kekumuhan
 - Variabel Tipologi Kekumuhan
4. Mengidentifikasi dan menganalisis hasil tipologi kekumuhan permukiman Kelurahan Binong untuk menentukan klasifikasi kekumuhan dari terparah sampai ke rendah.
5. Mengidentifikasi lokasi prioritas penanganan permukiman kumuh, berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh dan perumahan kumuh.

1.5 Batasan Studi

Dalam penelitian ini, memiliki batasan studi, dimana lokasi pengamatan adalah permukiman kumuh yang terdapat di Kota Bandung, namun lokasi penelitian yang diambil hanya di Kelurahan-kelurahan yang memiliki beberapa kriteria kuat, yaitu yang memiliki permukiman kumuh berdasarkan observasi sebelumnya, dimana dari kelurahan-kelurahan tersebut, terdapat satu lokasi yang dijadikan sebagai wilayah penelitian yaitu kawasan permukiman Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Kota Bandung.

Selain itu dalam hal substantif, untuk analisis tipologi kekumuhan, variabel yang diidentifikasi hanya meliputi aspek non ekonomi, ekonomi, sarana prasarana, status kepemilikan, dan komitmen pemerintah. untuk aspek ekonomi, tidak memperhitungkan jumlah pendapatan per kapita dalam indikatornya, namun dilihat dari dekat tidaknya permukiman dengan sumber ekonomi, dan pusat kegiatan kota sesuai dengan indikator yang sudah ditentukan oleh Direktorat Pengembangan Permukiman, Ditjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum tahun 2006 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016, karena gambaran pendapatan penduduk hanya sebagai informasi tambahan atau pelengkap untuk melengkapi hasil analisis.

1.6 Metodologi Penelitian

Dalam penelitian ini, diperlukan metode untuk melakukan kajian kekumuhan permukiman, di mana metodologi yang dilakukan terdiri atas metode pendekatan studi, metode pengumpulan data, dan metode analisis.

1.6.1 Metode Pendekatan

Untuk mencapai tujuan dalam studi ini, maka dibuat kerangka pendekatan yaitu berawal dari potensi dan permasalahan wilayah dengan batasan studi berupakajian tipologi kekumuhan permukiman di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Kota Bandung. Penelitian ini merupakan penelitian terapan. Penelitian terapan adalah penerapan kerangka metode penelitian dalam mengumpulkan informasi dari berbagai aspek, di mana informasi yang telah diperoleh dapat digunakan lagi untuk kepentingan selain penelitian tersebut. Penelitian mengenai Kekumuhan Permukiman di Kawasan Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Kota Bandung pada dasarnya adalah merupakan studi kasus pada suatu kawasan dengan melakukan analisa data sekunder dan primer dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif, dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- 1) Perumusan definisi permukiman kumuh;
- 2) Perumusan variabel, parameter dan data;
- 3) Pengumpulan data sekunder dan primer yang relevan;
- 4) Membuat komparasi dan interpretasi data yang didapat;
- 5) Membuat analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif tentang data yang diperoleh untuk menentukan lokasi kumuh berdasarkan analisis variabel dan parameter yang telah ditetapkan, dan menentukan tipologi permukiman kumuh;
- 6) Menentukan rekomendasi penanganan permukiman kumuh di kawasan Kelurahan Binong.

1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan proses pengadaan data untuk keperluan penelitian. Pengumpulan data ini amat penting dalam metode ilmiah, karena data yang dikumpulkan akan digunakan untuk penelitian tersebut. Data yang dikumpulkan harus cukup akurat untuk digunakan. Keakuratan data tersebut dapat

ditingkatkan jika alat pengukur serta kualitas dari pengambilan data tersebut cukup akurat. Dalam pengumpulan data yang diperlukan untuk penelitian ini yaitu dengan dua (2) cara, meliputi :

1. Survei Primer

Survei primer yaitu survei yang dilakukan langsung ke lapangan dengan mengamati sarana dan prasarana yang ada yang menjadi sasaran penelitian. Dalam survei primer ini dilakukan dengan beberapa cara, antara lain :

a. Observasi Lapangan,

Observasi Lapangan merupakan cara pengambilan data dengan menggunakan indera penglihatan, atau dengan kata lain yaitu pengambilan data dengan cara mengamati langsung daerah yang dikaji. Dimana data yang di observasi ini dilakukan untuk mengidentifikasi variabel kekumuhan, seperti kondisi fisik bangunan, kondisi sarana prasarana dan mengidentifikasi kondisi eksisting blok terpilih di Kelurahan Binong Kecamatan Batununggal Kota Bandung.

b. Wawancara,

yaitu proses pengambilan data atau dengan kata lain merupakan cara pengamatan untuk dapat memperoleh keterangan dimana dengan melakukan tanya jawab dengan responden yang terkait. Wawancara ini dilakukan kepada tokoh-tokoh dan pemerintah yang terkait dengan penelitian ini, seperti kepala desa, RT, RW, camat. Dimana pertanyaan yang diajukan terkait dengan kondisi eksisting dan arahan yang akan dilakukan atau diinginkan seperti variabel dominasi status tanah dan bangunan, komitmen pemerintah dalam indikasi pembiayaan, kelembagaan, rencana, pembenahan fisik dan kawasan. Jumlah responden wawancara 2 yaitu ke Kecamatan yang ditujukan ke kepala Kecamatan dan Kelurahan ditujukan ke kepala Kelurahan.

c. Kuisioner

Kuisioner yakni pengumpulan data dengan cara menyebarkan atau mengajukan pertanyaan yang sudah disiapkan oleh peneliti kepada responden atau narasumber yang akan diteliti. Penyebaran kuesioner yang diajukan

kepada responden. berupa pertanyaan tertutup. Pertanyaan tertutup berisi pertanyaan yang harus dijawab oleh responden dengan memilih alternatif jawaban yang telah disediakan. Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik Aspek kekumuhan di Kelurahan Binong terhadap penanganan yang akan di berikan pada daerah blok/RW terpilih. Sample kuisisioner ditujukan kepada seluruh bangunan atau perumahan yang termasuk blok/RW permukiman kumuh untuk memenuhi kebutuhan data yang akan diteliti. Penentuan jumlah sebagai berikut :

$$n = N$$

Dimana :

n = Jumlah Sampel

N = Jumlah bangunan

$$n = 138$$

Dengan demikian, diperoleh sampel penelitian sebanyak 138 sampel.

Tabel I.1 Jumlah Bangunan dan Sampel di Kelurahan Binong

No	Blok	RW	Jumlah bangunan	Sampel
1	blok 1	RW 7	138	138
2	blok 2	RW 2	126	126
3	blok 3	RW 3	254	254
4	blok 4	RW 4	186	186
Jumlah			704	704

Sumber : Hasil survei data diolah, 2019

2. Survei sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan beberapa cara diantaranya yaitu melalui studi pustaka atau studi literatur dengan cara mengkaji sumber teoritis berupa jurnal-jurnal, *text book*. Literatur yang digunakan antara lain yang memuat teori tentang permukiman kumuh, penanganan kawasan kumuh, relokasi, penataan kawasan, dan kajian lain yang terkait.

Survei instansi juga dilakukan untuk mendapatkan data-data melalui instansi-instansi terkait seperti instansi pemerintahan setempat. Data-data berupa dokumen yang diperoleh tersebut kemudian akan ditelaah dan diinterpretasikan.

Pengumpulan data sekunder berfungsi untuk mendukung data primer yang diperoleh dari lapangan. Instansi pemerintahan yang akan ditinjau ialah Bappeda (Badan Pengawasan & Perencanaan Daerah), BPS (Badan Pusat Statistik), BPN (Badan Pertanahan Nasional), Dinas Pekerjaan Umum, dan pemerintah setempat/lokal, dan lain-lain, yang mana data yang didapat adalah untuk mengidentifikasi, tutupan lahan, kesesuaian tata ruang, kondisi kependudukan, vitalitas ekonomi, serta status tanah dan bangunan.

1.6.3 Metode Analisis

Metode analisis diperlukan dalam analisis data penelitian. Metode analisis menjelaskan mengenai teknik analisis data. Analisis yang digunakan adalah Metode Analisis Deskriptif Kualitatif.

1. Metode Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis ini digunakan untuk menginterpretasikan data-data yang ada sehingga karakteristik dan klasifikasi yang diperoleh gambaran secara menyeluruh mengenai kondisi yang tengah terjadi di lapangan.

2. Metode Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis ini digunakan untuk mengetahui klasifikasi permukiman kumuh berdasarkan data-data yang ada di lapangan.

3. Analisis Skoring

Analisis ini digunakan untuk penanganan permukiman kumuh yang sesuai dengan kondisi lingkungan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016.

4. Analisis Skoring

Analisis ini digunakan untuk mengetahui hasil tipologi kekumuhan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016.

5. Analisis Skoring

Anasllisis ini digunakan untuk menentukan lokasi prioritas permukiman kumuh berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016.

a) Penentuan Permukiman Kumuh

yaitu dengan teknik skoring berdasarkan variabel dan indikator yang ditetapkan pada UU No. 1 Tahun 2011, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 2 Tahun 2016.

Untuk jelasnya mengenai penetapan kriteria & karakteristik kawasan kumuh dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.2
Formulasi Penilaian Lokasi Permukiman Kumuh

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
1. Kondisi Bangunan Gedung	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau • Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan. 	76%-100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5	Dokumen RDTR & RTBL , Observasi
			51%-75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3	
			25%-50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1	
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> · KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; · KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau · Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: · untuk kota metropolitan dan 	76% - 100% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	5	Dokumen RDTR & RTBL , Observasi, Peta Lokasi
			51%-75% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	3	

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
		kota besar > 250 unit/Ha · untuk kota sedang dan kota kecil > 200 unit/Ha	25% - 50% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	1	
	C. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan: · pengendalian dampak lingkungan · pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum · keselamatan bangunan gedung · kesehatan bangunan gedung · kenyamanan bangunan gedung · kemudahan bangunan gedung	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Observasi
			51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
			25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	1	
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
2. Kondisi Jalan Lingkungan	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	· Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	Observasi
			51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
			25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
		· Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5	Observasi

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
	b. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan	permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3	
			25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1	
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
3. Kondisi Penyediaan Air Minum	a. Ketersediaan Akses Aman Air Minum	· Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	76% - 100% Populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	Kuisisioner, Observasi
			51% - 75% Populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
			25% - 50% Populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
	b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	· Kebutuhan air minum masyarakat padalokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	76% - 100% Populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	Kuisisioner, Observasi
			51% - 75% Populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3	
			25% - 50% Populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1	
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
4. Kondisi Drainase Lingkungan	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	· Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	76% - 100% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam > 2x setahun	5	Observasi
			51% - 75% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam > 2x setahun	3	
			25% - 50% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam > 2x setahun	1	

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
	b. Ketidaktersediaan Drainase	· Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan	5	Observasi
			51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan	3	
			25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	1	
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	· Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Observasi
			51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3	
			25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1	
	d. Tidak terpeliharanya Drainase	· Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: 1. pemeliharaan rutin; dan/atau 2. pemeliharaan berkala	76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	5	Observasi
			51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3	
			25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1	
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	· Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	5	Observasi
			51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	3	
			25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	1	

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
5. Kondisi Pengelolaan Air Limbah	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	<ul style="list-style-type: none"> • Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitukakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat. 	76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Kuisisioner, Observasi
			51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3	
			25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1	
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: 1. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; 2. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat 	76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	5	Kuisisioner, Observasi
			51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	3	
			25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	1	
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
6. Kondisi Pengelolaan Persampahan	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	<ul style="list-style-type: none"> • Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: 1. tempat sampah dengan 	76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Kuisisioner, Observasi

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
		pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; 2 . tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (reduce, reuse, recycle) pada skala lingkungan; 3. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan 4. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.	51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
			25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1	
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak sesuai Standar Teknis	· Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: 1. pewadahan dan pemilahan domestik; 2. pengumpulan lingkungan; 3. pengangkutan lingkungan; 4. pengolahan lingkungan	76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5	Kuisisioner, Observasi
			51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3	
			25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1	
	c. Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: 1. pemeliharaan rutin; dan/atau 2. pemeliharaan berkala	76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	Kuisisioner, Observasi
			51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	3	
			25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	1	

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
7. Kondisi Proteksi Kebakaran	a. Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	•Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: 1. pasokan air; 2. jalan lingkungan; 3. sarana komunikasi; 4. data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan 5. bangunan pos kebakaran	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Observasi
			51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
			25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
	b. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	• Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: 1. Alat Pemadam Api Ringan (APAR); 2. mobil pompa; 3. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan 4. peralatan pendukung lainnya	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Observasi
			51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
			25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN					
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
8. Pertimbangan Lain	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:	Lokasi terletak pada fungsi strategis Kabupaten/ Kota		RTRW, RDTR, Observasi
		1. fungsi strategis kabupaten/kota; atau 2. bukan fungsi strategis kabupaten/kota	lokasi tidak terletak pada fungsi strategis Kabupaten/ Kota		
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: 1. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; 2. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151– 200 jiwa/ha; 3. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 jiwa/ha; 4. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	Untuk Metropolitan dan Kota Besar : - kepadatan penduduk pada lokasi sebesar > 400 jiwa/ ha.	5	observasi
			Untuk Kota Sedang & Kota Kecil: - Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar > 200 jiwa/ha.	3	
			Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar 151 - 200 jiwa/ ha		
			Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar <150 jiwa/ ha.	1	
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: 1. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;	- lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara	5	Observasi

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
		2. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; 3. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.	Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1	
C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN					
ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
9. Legalitas Lahan	1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	<ul style="list-style-type: none"> Kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa: <ol style="list-style-type: none"> kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan 	- Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain.	(+)	Dokumen Pertanahan, Observasi
			- Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(-)	
	2. Kesesuaian RTR	<ul style="list-style-type: none"> Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti 	- keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/ permukiman sesuai RTR	(+)	RTRW, RDTR, Observasi

A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
		Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).	- sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/ permukiman sesuai RTR	(-)	

Sumber: Peraturan Menteri No 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Tabel Lanjutan 1.3
Formulasi Penilaian Lokasi Permukiman Kumuh

ASPEK	KRITERIA	DATA NUMERIK DAN RUMUS PERHITUNGAN	
1. Kondisi Bangunan Gedung	a. Ketidakteraturan Bangunan		$\frac{\text{Jumlah bangunan tidak teratur (unit)}}{\text{Jumlah bangunan keseluruhan (unit)}} \times 100\%$
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan		$\frac{\text{Luas kawasan 200/250 unit/ha} <}{\text{Luas kawasan Kumuh (Ha)}} \times 100\%$
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan		$\frac{\text{Jml bangunan tdk sesuai teknis (unit)}}{\text{Jumlah bangunan keseluruhan (unit)}} \times 100\%$

ASPEK	KRITERIA	DATA NUMERIK DAN RUMUS PERHITUNGAN	
2. Kondisi Jalan Lingkungan	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	$\frac{\text{Panjang Jalan Ideal (m)} - \text{Panjang Jalan Eksisting (m)}}{\text{Total Panjang Jalan Ideal (m)}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan tidak terlayani jalan (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
	b. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan	$\frac{\text{Panjang Jalan Rusak (m)}}{\text{Panjang Jalan Eksisting (m)}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan dengan jalan rusak (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
3. Kondisi Penyediaan Air Minum	a. Ketersediaan Akses Aman Air Minum		$\frac{\text{Jumlah KK tidak terakses air minum berkualitas}}{\text{Jumlah KK keseluruhan}} \times 100\%$
	b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum		$\frac{\text{Jumlah KK tidak terakses air minum cukup}}{\text{Jumlah KK keseluruhan}} \times 100\%$

ASPEK	KRITERIA	DATA NUMERIK DAN RUMUS PERHITUNGAN	
4. Kondisi Drainase Lingkungan	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air		$\frac{\text{Luas kawasan yang terkena genangan (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
	b. Ketidaktersediaan Drainase	$\frac{\text{Panjang Drainase Ideal (m)} - \text{Panjang Drainase Eksisting (m)}}{\text{Panjang Drainase Ideal}}$	$\frac{\text{Luas kawasan tidak terlayani sistem drainase (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	$\frac{\text{Panjang Drainase yang Tidak terhubung (m)}}{\text{Panjang Drainase Ideal}} \times \text{Luas Kawasan Genangan (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan tidak terhubung ke sistem drainase makro (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
	d. Tidak terpeliharanya Drainase	$\frac{\text{Panjang sistem drainase tidak terpelihara (m)}}{\text{Panjang Drainase Ideal (m)}} \times \text{Luas Kawasan Genangan}$	$\frac{\text{Luas kawasan dengan drainase tidak terpelihara (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	$\frac{\text{Panjang Drainase yang buruk (m)}}{\text{Panjang Drainase Ideal (m)}} \times \text{Luas Kawasan Genangan (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan dengan drainase buruk (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$

ASPEK	KRITERIA	DATA NUMERIK DAN RUMUS PERHITUNGAN	
5. Kondisi Pengelolaan Air Limbah	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	$\frac{\text{Luas KK dengan sistem air limbah tidak sesuai teknis (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan dengan sistem air limbah tidak sesuai teknis (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	$\frac{\text{Jumlah KK dg sarpras air limbah tdk sesuai standar teknis}}{\text{Jumlah KK keseluruhan}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan dengan sarpras air limbah tidak sesuai teknis (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
6. Kondisi Pengelolaan Persampahan	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	$\frac{\text{Jumlah KK dengan sarpras pengolahan sampah yang tdk}}{\text{Jumlah KK Keseluruhan}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan dengan sarpras pengolahan sampah tidak sesuai teknis (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak sesuai Standar Teknis	$\frac{\text{Jumlah KK dg sistem pengolahan sampah tdk sesuai standar teknis}}{\text{Jumlah KK keseluruhan}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan dengan sistem pengolahan sampah tidak sesuai teknis (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$

ASPEK	KRITERIA	DATA NUMERIK DAN RUMUS PERHITUNGAN	
	c. Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	$\frac{\text{Jumlah KK dengan sarpras pengolahan sampah tdk terpelihara}}{\text{Jumlah KK keseluruhan}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan dengan sarpras pengolahan sampah tidak terpelihara (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
7. Kondisi Proteksi Kebakaran	a. Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	$\frac{\text{Jumlah bangunan tidak terlayani prasarana proteksi kebakaran}}{\text{Jumlah bangunan Keseluruhan (unit)}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan tidak tersedia prasarana proteksi kebakaran (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$
	b. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	$\frac{\text{Jumlah bangunan tidak terlayani sarana proteksi kebakaran}}{\text{Jumlah Bangunan Keseluruhan (unit)}} \times \text{Luas Kawasan Kumuh (ha)}$	$\frac{\text{Luas kawasan tidak tersedia sarana proteksi kebakaran (ha)}}{\text{Luas kawasan keseluruhan (ha)}} \times 100\%$

Sumber: Peraturan Menteri No 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan berdasarkan formula penilaian tersebut di atas, selanjutnya lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dikelompokkan dalam berbagai klasifikasi sebagaimana ditunjukkan dalam tabel berikut.

Tabel 1.4
Formulasi Hasil Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh

Nilai	Keterangan	Kalsifikasi																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Kondisi Kekumuhan																			
7195	Kumuh Berat	x	x	x	x	x	x												
4570	Kumuh sedang							x	x	x	x	x	x						
1944	Kumuh Ringan													x	x	x	x	x	x
Legalitas Tanah																			
(+)	Status Tanah Legal	x		x		x		x		x		x		x		x		x	
(-)	Status Tanah Tidak Legal		X		x		x		x		x		x		x		x		x
Pertimbangan Lain																			
1115	Pertimbangan Lain Tinggi	xx			xx			xx			xx			xx			xx		
610	Pertimbangan Lain Sedang		xx			xx			xx			xx			xx			xx	
15	Pertimbangan Lain Rendah			xx			xx			xx			xx			xx			xx
Skala Prioritas Penanganan =		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

Sumber : Peraturan Menteri No 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

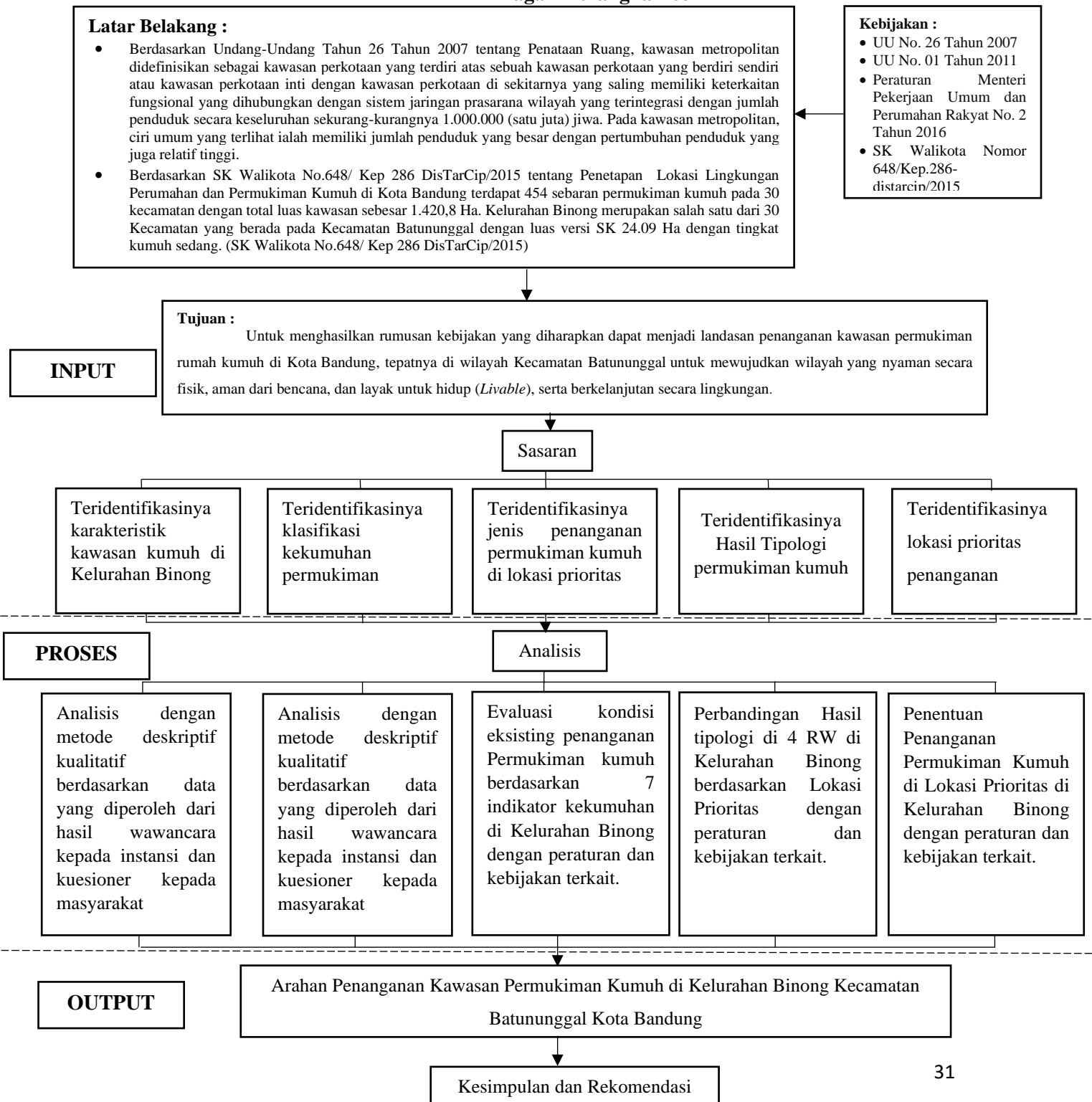
Berdasarkan berbagai klasifikasi tersebut, maka dapat ditentukan skala prioritas penanganan, sebagai berikut:

1. Prioritas 1 yaitu untuk klasifikasi A1 dan A2;
2. Prioritas 2 yaitu untuk klasifikasi B1 dan B2;
3. Prioritas 3 yaitu untuk klasifikasi C1 dan C2;
4. Prioritas 4 yaitu untuk klasifikasi A3 dan A4;
5. Prioritas 5 yaitu untuk klasifikasi B3 dan B4;
6. Prioritas 6 yaitu untuk klasifikasi C3 dan C4;
7. Prioritas 7 yaitu untuk klasifikasi A5 dan A6;
8. Prioritas 8 yaitu untuk klasifikasi B5 dan B6;
9. Prioritas 9 yaitu untuk klasifikasi C5 dan C6.

1.6.4 Kerangka Pikir

Adapun kerangka pikir dari proses penyusunan materi studi ini, yaitu dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

Gambar 1.3
Bagan Kerangka Teori



1.7 Sistematika Penyusunan

Sistematika dalam penyusunan laporan ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, metodologi penelitian, kerangka pemikiran, kerangka metode analisis, serta sistematika penyajian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menjelaskan tentang kajian penelitian yang ditinjau dari tinjauan teori – teori yang ada atau kajian pustaka yang berkaitan dengan aspek tersebut.

BAB III GAMBARAN UMUM

Bab ini berisikan penjelasan tentang gambaran umum wilayah dan juga mengenai permukiman yang ada yang akan menjadi data/informasi awal dalam memahami karakteristik potensi dan permasalahan di Kecamatan Batununggal.

BAB IV ANALISIS

Berisikan tentang analisis yang digunakan dalam menganalisis kelayakan permukiman

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Memberikan penjelasan dan kesimpulan serta rekomendasi terhadap pengembangan wilayah tersebut dalam penanganan Kawasan Kumuh di Kelurahan Binong serta kelemahan studi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku Teks

Kuswantojo, Tjuk, dkk. 2005. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Bandung: ITB

Prayitno, Budi. 2014. *Skema Inovatif Penanganan Permukiman Kumuh*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press

Sadyohutomo, Mulyono. 2008. *Menejemen Kota Dan Wilayah*. Bandung: Sinar Grafika Offset

Sastra M, Suparno, dkk. 2007. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press

B. Terbitan Terbatas

Republik Indonesia. 2013. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2013 – 2033. Lembar Daerah Kota Bandung. No 03 Seri D. Sekretariat Daerah Kota Bandung. Bandung

Republik Indonesia. 2015. Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2015 – 2035. Lembar Daerah Kota Bandung. No Reg 242. Skretariat Daerah Kota Bandung. Bandung

Republik Indonesia. 2015. Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan Kota Bandung Tahun 2015. Lembar Daerah Kota Bandung. No 235. Sekretariat Daerah Kota Bandung. Bandung

Kota Bandung. 2016. Statistika Kota Bandung Tahun 2016. No Publikasi 3273.6201. BPS Kota Bandung. Bandung

Kota Bandung. 2016. Kota Bandung Dalam Angka Tahun 2016. No Publikasi 2538. BPS Kota Bandung. Bandung

Kecamatan Batununggal Dalam Angka Tahun 2016

Monografi Kelurahan Binong Tahun 2016

C. Kajian Studi

Syafni, Rian. 2008. “Pandangan Masyarakat Terhadap Usaha Perbaikan permukiman kumuh di Bantaran Sungai Cikapundung”. Skripsi. Institut Teknologi Bandung

- Auliannisa. Dywangga. 2009. *Permukiman Kumuh Di Bandung*. Pemilihan Program Peremajaan yang Sesuai Untuk Penyelesaian Persoalan Permukiman Kumuh di Kelurahan Tamansari, Kota Bandung. 2009. Institut Teknologi Bandung
- Dwiputri, Irdhania. 2009. “Pemilihan Program Peremajaan yang Sesuai Untuk Penyelesaian Persoalan Permukiman Kumuh di Kelurahan Tamansari, Kota Bandung”. Skripsi. Institut Teknologi Bandung
- Erwin. 2013. *Konsep Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Pusat Kota Bandung Kelurahan Nyengsere*. Skripsi. Universitas Pasundan
- Ningsih, Sri Tusnaeni. 2014. “Kajian Tipologi Kekumuhan Permukiman Pesisir Di Kawasan Rawan Abrasi Kabupaten Indramayu”. Skripsi. Universitas Pasundan
- Arviansyah. Lukman. 2016. *Evaluasi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh dibantaran sungai Cikapundung Kelurahan Tamansari*. Skripsi. Universitas Pasundan

D. Undang-Undang dan Peraturan

- Undang – Undang No. 04 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman Republik Indonesia. 2007. Undang – Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Lembaran Negara RI Tahun 2007. No 68. Sekretariat Negara. Jakarta
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035
- Republik Indonesia. 2011. Undang – Undang No. 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Lembaran Negara RI Tahun 2007. No 7. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia. 2014. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan

- Permukiman Kawasan Permukiman. Lembaran Negara RI Tahun 2014. No 320. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia. 2006. Peraturan Menteri Nomor 32 Tahun 2006 tentang Petunjuk Teknis Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri. Menteri Negara Perumahan Rakyat. Jakarta
- Republik Indonesia. 2016. Peraturan Menteri Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh. Berita Negara RI Tahun 2016. No 172. Kepala Biro Hukum. Jakarta
- Republik Indonesia. 2013. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2013 tentang penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman

E. Website

- <http://ciptakarya.pu.go.id/bangkim/kumuh/main.php?module=home.Htm//>.
(Diakses 2/06/2017)
- <http://smeaker.com/nasional/4919/foto-kinclongnya-kali-ciliwung-di-fb-propagandakah/> (Diakses 3/05/2017)
- <http://galeripustaka.com/2017/06/penentuan-batas-wilayahsungai.html/>. (Diakses 3/07/2017)
- http://bbc.co.uk/bitesize/ks3/geography/interdependence/population_migration/re_vision/6/. (Diakses 3/06/2017)
- http://medanbisnisdaily.com/news/arsip/read/2017/05/09/59006/benahi_permukiman_kumuh_melalui_plp2k-bk. (Diakses 3/06/2017)
- <http://perencanaankota.blogspot.co.id/2017/01/pengertian-teori-evaluasi-dalam.html/>. (Diakses 24/05/2017)
- http://Study_Kajian_Teori_Perumahan_Dan_Permukiman.Htm//. (Diakses 04/06/2017)
- http://Bhyouzha_Pemukiman_Penduduk.Htm//. (Diakses 20/06/2017)
- [http://Get To Know Planologi Closely Juni 2012.Htm//](http://Get_To_Know_Planologi_Closely_Juni_2012.Htm//). (Diakses 20/06/2017)
- [http://Muhammad Fauzi Arkan Kriteria Pemukiman Yang Layak Huni.Htm//](http://Muhammad_Fauzi_Arkan_Kriteria_Pemukiman_Yang_Layak_Huni.Htm//). (Diakses 20/06/2017)
- http://Narera_Pengertian_Pemukiman.Htm//. (Diakses 20/06/2017)